UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ VĨNH PHÚ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do -Hạnh phúc**
Số: 551/BC-UBND	*Vĩnh Phú, ngày 06 tháng 10 năm 2026*

BÁO CÁO
Tình hình sắp xếp, bố trí, quản lý, sử dụng, xử lý, khai thác các cơ sở nhà, đất dôi dư

Thực hiện Kế hoạch số: 109/ KH-STC Kế hoạch của Sở Tài chính V/v tổ chức Đoàn công tác để hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quản lý, khai thác, xử lý cơ sở nhà dất dôi dư;

Căn cứ các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất và các văn bản chỉ đạo, phân cấp của Trung ương, của tỉnh Phú Thọ;

Trên cơ sở kết quả rà soát, kiểm kê tài sản công, tình hình thực tế quản lý, sử dụng và xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn, UBND xã Vĩnh Phú báo cáo như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Khái quát về diện tích đất tự nhiên, dân số của UBND xã.

Xã Vĩnh Phú được thành lập trên cơ sở sắp xếp, sáp nhập 04 đơn vị hành chính gồm: xã An Nhân, xã Vĩnh Thịnh, xã Ngũ Kiên và xã Vĩnh Phú (cũ).

Xã có tổng diện tích tự nhiên trên 34,6 km², dân số 49.755 người, gồm 44 thôn dân cư.

Sau sắp xếp, xã Vĩnh Phú có quy mô địa bàn, dân số và khối lượng tài sản công tương đối lớn, bao gồm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở giáo dục, y tế, thiết chế văn hóa và các cơ sở nhà, đất khác được hình thành, quản lý qua nhiều giai đoạn.

2. Khái quát chung về quá trình sắp xếp đơn vị hành chính, sắp xếp tổ chức bộ máy của đơn vị; việc phát sinh các cơ sở nhà, đất dôi dư sau quá trình sắp xếp tổ chức bộ máy, vận hành mô hình chính quyền địa phương 2 cấp.

2.1. Về sắp xếp đơn vị hành chính, tổ chức bộ máy.

Thực hiện chủ trương của Trung ương và của tỉnh về sắp xếp đơn vị hành chính, tổ chức bộ máy và xây dựng mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, xã Vĩnh Phú đã tổ chức kiện toàn tổ chức bộ máy theo quy định.

Đối với Đảng ủy xã, thành lập các cơ quan tham mưu, giúp việc gồm: Văn phòng Đảng ủy, Ban Xây dựng Đảng, Ủy ban Kiểm tra Đảng ủy; thành lập Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã và các tổ chức chính trị - xã hội theo quy định.

Đối với UBND xã, thành lập 04 phòng chuyên môn gồm: Văn phòng HĐND và UBND, Phòng Kinh tế, Phòng Văn hóa - Xã hội; Phòng Tài nguyên & môi trường xã thành lập Trung tâm Phục vụ hành chính công và Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Vĩnh Phú.

Đồng thời, xã tiếp nhận, xây dựng Đề án thành lập Trạm Y tế xã Vĩnh Phú và 05 điểm trạm trên cơ sở hợp nhất 06 trạm y tế của các xã trước khi sắp xếp; xây dựng Đề án về việc sắp xếp, tổ chức lại các cơ sở giáo dục công lập trên địa bàn xã Vĩnh Phú hình thành 04 cơ sở giáo dục công lập gồm 01 rường mầm non, 02 trường tiểu học và 01 trường THCS.

2.2. Về quản lý, sử dụng và phát sinh cơ sở nhà, đất dôi dư.

Việc sắp xếp, sáp nhập 04 đơn vị hành chính và tổ chức lại bộ máy theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp làm thay đổi đầu mối quản lý, sử dụng một số trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, dẫn đến phát sinh các cơ sở nhà, đất không còn phù hợp với nhu cầu sử dụng theo chức năng cũ hoặc cần được điều chuyển, chuyển đổi công năng, tiếp nhận để tiếp tục quản lý, khai thác.

Ngay sau khi thành lập xã, UBND xã đã tập trung chỉ đạo thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận, kiểm kê, rà soát hiện trạng, hồ sơ pháp lý và nhu cầu sử dụng đối với tài sản công.

UBND xã Vĩnh Phú đang quản lý 93 cơ sở nhà, đất, với tổng diện tích nhà 127.511 m², tổng diện tích đất 322.744 m².

Qua rà soát xác định 09 cơ sở nhà, đất dôi dư cần xử lý. Trong đó có 07 cơ sở thuộc phạm vi quản lý của địa phương phát sinh sau sắp xếp và 02 điểm quan trắc QT.III-2, QT.III-3 được giao chuyển giao về địa phương quản lý. Tuy nhiên UBND xã chỉ tiếp nhận hồ sơ liên quan đến tài sản, còn lại thực địa không còn tài sản hiện hữu để nhận bàn giao.

UBND xã xác định việc quản lý, sử dụng, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư phải bảo đảm đúng quy định, đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả, không để xảy ra thất thoát, lãng phí tài sản công.

Việc bàn giao, tiếp nhận tài sản công đều được lập thành biên bản theo đúng quy định tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, dụng tài sản công. Các tài sản đều được hạch toán, theo dõi và thực hiện chế độ báo cáo đầy đủ theo các quy định hiện hành. Việc đề xuất phương án xử lý, xây dựng kế hoạch xử lý đối với các cơ sở nhà đất đôi dư trên địa bàn được thực hiện kịp thời, hiệu quả.

II. TÌNH HÌNH CHỈ ĐẠO, LÃNH ĐẠO, TỔ CHỨC THỰC HIỆN CỦA UBND XÃ

1. Báo cáo kết quả ban hành văn bản lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành, quán triệt của UBND cấp xã (chỉ đạo, kế hoạch, chương trình, thông báo, quyết định, kết luận, quy chế phối hợp, phân công nhiệm vụ…) về bố trí, sắp xếp, lập phương án và tổ chức thực hiện xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư. Đánh giá tính kịp thời, đầy đủ, cụ thể của các văn bản đã ban hành.

- Ngay sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và vận hành mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, UBND xã Vĩnh Phú đã xác định công tác tiếp nhận, quản lý, kiểm kê, sắp xếp, xử lý và khai thác tài sản công, trong đó có các cơ sở nhà, đất dôi dư, là nhiệm vụ trọng tâm.

- UBND xã đã chủ động ban hành văn bản chỉ đạo, kế hoạch, quyết định, văn bản hướng dẫn và đôn đốc; phân công Phòng Kinh tế làm đầu mối tham mưu, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện.

- Tính đến thời điểm báo cáo, UBND xã đã ban hành 40 văn bản liên quan đến quản lý, sử dụng, sắp xếp, xử lý tài sản công, gồm: 28 văn bản chỉ đạo, hướng dẫn, đôn đốc, tham gia ý kiến và giao nhiệm vụ, 04 kế hoạch, 08 quyết định.

- Các văn bản được ban hành theo từng giai đoạn, cơ bản bao quát toàn bộ quá trình từ tiếp nhận, bàn giao, kiểm kê, cập nhật cơ sở dữ liệu đến xây dựng phương án và tổ chức xử lý tài sản.

- Việc ban hành các văn bản chỉ đạo, quy chế phối hợp, phân công nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị được UBND xã thực hiện kịp thời, đảm bảo đúng quy định hiện hành.

2. Quyết định tiêu chuẩn, định mức diện tích chuyên dùng, diện tích công trình sự nghiệp theo Quyết định phân cấp số 49/2025/QĐ-UBND ngày 28/9/2025 của UBND tỉnh.

a) Đã ban hành: ☐

b) Chưa/không ban hành: ☒

Lý do chưa ban hành: Do UBND xã chưa phát sinh diện tích chuyên dùng, diện tích công trình sự nghiệp

3. Văn bản giao nhiệm vụ quản lý, khai thác nhà, đất cho đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Uỷ ban nhân dân cấp xã theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP.

a) Đã ban hành: ☐

b) Chưa/không ban hành: ☒

Lý do chưa ban hành: Không có cơ sở nhà đất để thực hiện giao nhiệm vụ cho đơn vị.

4. Tình hình ban hành, điều chỉnh, cấp nhật Kế hoạch xử lý tài sản (nhà, đất dôi dư).

a) Đã ban hành: ☒

- Kế hoach số 131/KH-UBND ngày 31/3/2026 Xử lý đối với tài sản công là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp dôi dư thuộc phạm vi quản lý của UBND xã Vĩnh Phú;

- Kế hoạch số 199/KH-UBND ngày 20/5/2026 Tiếp nhận và xử lý tài sản công là các cơ sở nhà, đất dôi dư giao UBND xã Vĩnh Phú quản lý, xử lý;

- Kế hoạch số 280/KH-UBND ngày 3/7/2026 Kế hoạch Thực hiện Kết luận số 62/KL-TTr ngày 24/6/2026 của Thanh tra tỉnh Phú Thọ kết luận thanh tra chuyên đề cơ sở nhà đất dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính, sắp xếp tổ chức bộ máy trên địa bàn các xã, phường: Việt Trì, Thanh Miếu, Vân Phú, Hy Cương,Vĩnh Tường, Vĩnh Phú, Vĩnh Hưng, Vĩnh An và Vĩnh Phú.

III. TÌNH HÌNH, KẾT QUẢ XỬ LÝ, KHAI THÁC CÁC CƠ SỞ NHÀ ĐẤT DÔI DƯ.

1. Tổng số cơ sở nhà, đất dôi dư cần xử lý (tính đến ngày 30/9/2026): 08 cơ sở, trong đó:

+ Số cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý của địa phương dôi dư sau khi sắp xếp bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính: 06 cơ sở.

+ Số cơ sở nhà, đất của cơ quan trung ương đã tiếp nhận chuyển giao về địa phương: 02 cơ sở.

2. Tổng số cơ sở nhà, đất dôi dư đã hoàn thành xử lý triệt để (tính đến ngày 30/9/2025): 04 cơ sở, trong đó:

- Đã bố trí cho mục đích an ninh: 01 cơ sở.

- Đã bố trí cho mục đích công cộng khác: 02 cơ sở.

- Đã bố trí cho mục đích y tế: 01 cơ sở

3. Tổng số cơ sở nhà, đất dôi dư chưa hoàn thành xử lý triệt để: 04 cơ sở, trong đó:

- Số cơ sở chưa có quyết định xử lý: 02 cơ sở

- Số cơ sở đã có quyết định xử lý (theo hình thức không phải thu hồi, chuyển giao) nhưng chưa hoàn thành việc bàn giao, tiếp nhận: 0 cơ sở.

- Số cơ sở đã có quyết định xử lý (theo hình thức thu hồi, chuyển giao) đã hoàn thành việc bàn giao, tiếp nhận nhưng chưa hoàn thành việc bàn giao, tiếp nhận: 0 cơ sở.

- Số cơ sở đã có quyết định xử lý (theo hình thức thu hồi chuyển giao) đã hoàn thành việc bàn giao, tiếp nhận nhưng chưa hoàn thành xử lý, khai thác sau thu hồi, chuyển giao: (*02 điểm quan trắc QT.III-2, QT.III-3).*

4. Tổng số cơ sở nhà, đất đã giao tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà quản lý, khai thác: 0 cơ sở nhà, đất.

IV. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC, TỒN TẠI, HẠN CHẾ VÀ NGUYÊN NHÂN.

1. Ưu điểm, kết quả đạt được

- Công tác quản lý tài sản nhà nước tại xã Vĩnh Phú được thực hiện thống nhất, có phân công, phân cấp rõ ràng, trách nhiệm của từng cơ quan, tổ chức, đơn vị để đảm bảo việc quản lý được chặt chẽ.

- Đối các tài sản công dôi dư, được UBND xã theo dõi, cập nhật thường xuyên, liên tục và có văn bản báo cáo cấp có thẩm quyền kịp thời để bổ sung kế hoạch xử lý theo đúng quy định hiện hành. Tuyệt đối không để xảy ra tình trạng thất thoát, lãng phí tài sản công.

- Kịp thời ban hành các văn bản hướng dẫn, chỉ đạo trong công tác Quản lý Tài sản công.

- Tài sản công được quản lý, sử dụng công khai, minh bạch, rõ ràng. Tài sản được đầu tư, trang bị đầy đủ, sử dụng đúng mục đích.

- Việc kiểm kê, hạch toán tài sản được chú trọng, từng bước đưa tài sản vào khai thác theo quy hoạch, kế hoạch

2. Những tồn tại, hạn chế

- Tình trạng thay đổi về nhu cầu quản lý, sử dụng nhà, đất dẫn đến việc phải đề xuất điều chỉnh, thay đổi phương án sau khi đã lập hồ sơ xử lý tài sản *(Trụ sở xã An Tường cũ)*

- Việc phối hợp trong rà soát hồ sơ pháp lý, hiện trạng, nhu cầu sử dụng giữa các cơ quan, đơn vị còn chưa được tích cực.

3. Nguyên nhân

3.1. Nguyên nhân khách quan

- Khối lượng tài sản công sau sắp xếp lớn, đa dạng và được hình thành qua nhiều thời kỳ, nhiều đơn vị quản lý.

- Hồ sơ pháp lý, hồ sơ kế toán của một số tài sản được hình thành từ lâu chưa đầy đủ, đồng bộ.

- Phát sinh nhu cầu theo kiến nghị của các cơ quan Quân sự.

3.2. Nguyên nhân chủ quan

- Đội ngũ cán bộ trực tiếp tham mưu quản lý tài sản công còn hạn chế về số lượng và chuyên môn chuyên sâu.

- Công tác phối hợp giữa một số cơ quan, đơn vị trong việc cung cấp hồ sơ, xác định hiện trạng và nhu cầu sử dụng có thời điểm chưa kịp thời.

3. Những khó khăn, vướng mắc

- Về tổ chức thực hiện: Do khối lượng công việc lớn, lượng văn bản triển khai về cấp xã nhiều, một công chức kiêm nhiệm nhiều nhiệm vụ dẫn đến công tác tham mưu còn chậm.

- Nguồn ngân sách cấp xã còn hạn chế, chưa có nguồn vốn để đầu tư các dự án sau khi chuyển đổi công năng nhằm sớm đưa dự án vào khai thác sử dụng.

V. GIẢI PHÁP VÀ KIẾN NGHỊ.

1. Kế hoạch, phương án và giải pháp xử lý cụ thể đối với từng nhóm cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp.

- Đối với các cơ sở đã có phương án, đã điều chuyển công năng cần tập trung huy động các nguồn lực để triển khai đầu tư các dự án sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt chuyển đổi công năng, điều chuyển để quản lý, sử dụng.

- Đối với các cơ sở nhà đất còn cần phải đề xuất điều chỉnh phương án: Tiếp tục giao phòng Kinh tế chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thường xuyên rà soát, cập nhật và đề xuất cấp có thâm quyền sớm điều chỉnh phương án xử lý làm cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo.

2. Kiến nghị

UBND tỉnh xem xét hỗ trợ 1 phần vốn để cấp xã có kinh phí thực hiện đầu tư sau khi chuyển đổi công năng một số trụ sở dôi dư nhằm sớm đưa tài sản vào sử dụng không gây thất thoát, lãng phí.

UBND xã Vĩnh Phú trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:
- Sở Tài chính (b/c);
- Thường trực Đảng ủy xã (b/c);
- Chủ tịch, Các PCT UBND xã;
- Các cơ quan, đơn vị trực thuộc;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Hồng Hải